



Reform des Baugesetzbuches VWE fordert Nachbesserung

Städte und Gemeinden können Immobilienbesitzer auch gegen ihren Willen zwingen, ihre Häuser energetisch zu sanieren - auf eigene Kosten, selbst wenn diese Maßnahme für die Eigentümer unwirtschaftlich ist.

Dies sieht eine geplante Reform des Baugesetzbuches vor, die das Bundeskabinett Anfang Juni beschloss. Sollten Bundestag und Bundesrat dem Gesetzentwurf zustimmen, können Kommunen künftig Flächen als „Sanierungsgebiete zu Klimaschutzzwecken“ ausweisen und Hauseigentümer auffordern, beispielsweise teure Isolierfenster einzubauen oder die Gasheizung durch eine Wärmepumpe zu ersetzen.

Zwar haben Hauseigentümer die Möglichkeit, zehn Prozent der Aufwendungen steuerlich zu verrechnen. Doch nur mit Miet- oder Pachteinahmen

der jeweiligen Immobilie. „Damit bleiben Eigentümer, die ihr Haus oder ihre Wohnung selbst bewohnen, draussen vor“, warnt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Er sieht sogar die Gefahr, dass das geltende Wirtschaftlichkeitsgebot der Energieeinsparverordnung (EnEV) konterkariert und Streit vorprogrammiert wird.

Vor allem Eigentümer im Rentenalter und einkommensschwache Haushalte wären benachteiligt. „Hier besteht Nachbesserungsbedarf“, so Herczeg. Er favorisiert eine Zuschussvariante. „Den besten Klimaschutz erreicht man nicht mit Zwang, sondern nur mit gezielter Beratung und effizienten Anreizen“. Mit den jetzigen Vorschlägen sei eine Beschleunigung der Modernisierung von selbst genutzten Wohnbeständen jedenfalls nicht zu erwarten.

Fragwürdige Rechnungen

Stadtwerke Hannover geraten ins Zwielficht

Weigern sich die Stadtwerke Hannover Geld zurück zu zahlen, das sie zu Unrecht erhalten haben oder versucht gar ein Subunternehmer sich zu bereichern - mit Wissen des Versorgers? Dieser Eindruck drängt sich auf, nachdem drei Hauseigentümer aus Hemmingen (bei Hannover) eine Rechnung erhielten für Leistungen, die in Wirklichkeit nicht erbracht wurden.

Im Auftrag der Stadtwerke schachtete ein Unternehmen zunächst einen Kanal für Hausanschlussleitungen aus. Nach Abschluss der Bauarbeiten

stellten die Hauseigentümer überrascht fest, dass der Graben zwar gefüllt und verdichtet wurde, eine Schicht Bitumen im öffentlichen Bereich der Straße jedoch nicht aufgetragen wurde. Trotzdem stellte sie der Versorger in Rechnung - in einem Fall stolze 773,- Euro für etwa einen Quadratmeter. Zu diesem Zeitpunkt hatten einige Hauseigentümer bereits im guten Glauben überwiesen. Die Stadtwerke zahlten den Betrag jedoch nicht zurück, sondern verwiesen den Fall mit unbegründeten Argumenten an die hauseigene Rechts-

25
Jahre



Sommerfreizeit am Alfsee

In diesem Jahr feierte die Sommerfreizeit des Landesverbandes ein besonderes Jubiläum: Schon zum 25. Mal trafen sich mehrere Hundert Kinder, Jugendliche und ehrenamtliche Helfer aus ganz Niedersachsen im preisgekrönten Ferien- und Erholungspark Alfsee (bei Osnabrück). Seit 1986 verbringen sie dort unbeschwerte Tage mit abwechslungsreichem Freizeitangebot. „Die Sommerfreizeit hat für die ehrenamtliche Ar-

beit im Verband Wohneigentum einen hohen Stellenwert“, sagte Landesvorsitzender Peter Wegner (Foto, r., neben Leiter Joachim Voß) zur Eröffnung Anfang Juli. Viele Betreuer hätten früher selbst als Teilnehmer ihre Ferien am Alfsee verbracht. Bereits seit 18 Jahren in Folge war Joachim Voß, stv. Landesvorsitzender, mit dabei. Er leitete die Freizeit mit Vanessa Peters und Stefan Sommerfeld.

abteilung. Hilfe suchend wandten sich die VWE-Mitglieder an den Verband Wohneigentum (VWE).

„Dass die Stadtwerke Einwände pauschal abweisen, ohne auf berechnete Forderungen der Kunden einzugehen, wirft ein denkbar schlechtes Bild auf das Unternehmen“, meint Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Grundsätzlich rät er Hauseigentümern zu „gesundem Misstrauen“ auch gegenüber kommunalen oder staatlichen Institutionen. Bevor Rechnungen bezahlt werden, sollten sie gründlich geprüft

sein. **(Tipp:** VWE-Mitglieder nutzen dafür die kostenlose Bauberatung des Landesverbandes.) Dazu sollten handwerkliche Leistungen immer Schritt für Schritt und mit Foto dokumentiert werden, um Unstimmigkeiten später einfacher klären zu können. Im vorliegenden Fall hätten die betroffenen Hauseigentümer das Richtige getan, indem sie sich Unterstützung beim Verband Wohneigentum suchten. Herczeg: „Wir bleiben an dem Fall dran und werden uns für die Rechte unserer Mitglieder einsetzen“.

75 Jahre Gemeinschaft Buntenbock

Auf erfolgreiche Jahre der Vereinsgeschichte blickte die Gemeinschaft Buntenbock (Kgr. Harz) Ende Juni zurück. Zum 75-jährigen Jubiläum begrüßte Vorsitzender Detlef Freye Mitglieder, Ehrengäste und Vertreter befreundeter Vereine.

Im Rückblick wies Freye auf die Bedeutung des Verbandes für das selbstgenutzte Wohneigentum hin. Ohne den damaligen Siedlerbund, der heute Verband Wohneigentum heisst, hätte es die Gemeinschaft Buntenbock heute nicht gegeben. Sie zählt knapp 40 Mitglieder. „Wir sind noch heute ein aktiver Verein, der sich für die Interessen seiner Mitglieder einsetzt“, betont der Vorsitzende.

Als Dank für die geleistete Arbeit vor Ort und zur Erinnerung an das Jubiläum überreichte der stellvertretende Landesvorsitzende und Vorsitzende der Kreisgruppe Harz, Helge Güttler, einen Pokal.



Vorsitzender Günter Maschewsky begrüßt Schutzherrn Sigmar Gabriel.



Mit einem persönlichen Ständchen ehrt das Bundespolizei-Orchester VWE-Mitglied Else Giesecke, die kürzlich 103 Jahre alt wurde. „Ich mache aber noch ein bisschen“, betont die betagte Dame mit verschmitztem Lächeln.

75 Jahre Gemeinschaft Wiedelah

Mit einem „Fest der Superlativen“ feierte Mitte Juni die Siedlergemeinschaft Wiedelah (Kgr. Goslar) das 75-jährige Bestehen. Vorsitzender Günter Maschewsky freute sich über ein Festzelt, dessen Plätze bis auf den letzten Platz besetzt waren. Nicht ohne Grund: Mitglied Lothar Engler hatten alle Register gezogen, um in Wiedelah ein besonderes Programm mit besonderen Gästen zu organisieren. So begrüßte der Vorsitzende u.a. den Schirmherren der

Veranstaltung, SPD-Partei-vorsitzenden Sigmar Gabriel, Biathlet Daniel Böhm und das Bundespolizei-Orchester aus Hannover.

Das Festwochenende startete am Freitag mit einem bunten Kinderfest mit Clown, der lustige Kopfbedeckungen aus Luftballons kreierte. Am Abend lieferten sich örtliche Vereine einen Spaßwettbewerb, bevor ein Diskjockey die Gäste bis in die Nacht unterhielt.

Am Samstag füllte sich Marktplatz mit Spezialfahrzeugen

der Feuerwehren, des THW, der Bergwacht, des Roten Kreuzes, der Polizei sowie einer Spezialfirma für Eigentumssicherung. Das Orchester unterhielt die Gäste mit einem Benefizkonzert. Nach einer Festansprache von Parteivorsitzendem Gabriel stand Biathlet Böhm für Fotos, persönliche Gespräche und Autogrammstunde bereit. Auch diesmal klang das Fest erst spät in der Nacht mit einem Entertainer aus, der für Stimmung sorgte.

60 Jahre Gemeinschaft Waggum

Ein „rundes Jubiläum“ muss gebührend gefeiert werden, sagte sich die Gemeinschaft Wohneigentum Waggum (Kgr. Braunschweig). Unter der Regie von Vorsitzender Rita Köhler organisierten emsige Helfer ein viertägiges Volksfest u.a. mit Fahnenweihe, Festumzug, Frühstück, Tombola, Kinderfest und einem prall gefüllten Festprogramm auf der Schaubühne im Festzelt.

Mitte Juni begrüßte die Vorsitzende zahlreiche Mitglieder und Gäste, darunter Braunschweigs Oberbürgermeister Gert Hoffmann, Bezirksbürgermeister Götz-Rüdiger Kliesch und den stellvertretenden Landesvorsitzenden Helge Güttler. „Für unsere Gemeinschaft war dieses Fest eine tolle Erfahrung“, berichtet Köhler. Viele Jugendliche und Menschen,

die sonst nur selten zu sehen sind, hätten den Verband Wohneigentum von seiner besten Seite kennen gelernt. Auch die Mitglieder selbst hätten die Aktion als attraktive Gemeinschaft erlebt. Nur weil viele Helfer ihre Unterstützung anboten und Aufgaben gerecht verteilt wurden, sei ein gemeinsames Fest dieser Größenordnung möglich gewesen.

Dabei lief an den vier Tagen nicht alles nach Plan. „In letzter Minute konnte der Festwirt noch eine Musikkapelle organisieren“, erinnert sich Köhler. Die bestellte Band sei zuvor kurzfristig ausgefallen.

„Auch just in dem Moment, als sich der Festumzug in Bewegung setzte, goss es wie aus Eimern“. Nach einer Abkürzung flüchteten sich die Teilnehmer ins trockene Festzelt.

Und auch vom begeisterten Zuspruch beim Kinderfest wurden die Helfer überrascht. Als knapp 100 Kinder die Kinder-tombola stürmten, bei Spielen und Pflanzaktionen Schlange standen, musste improvisiert werden.

Erschöpft und zufrieden brachten die Helfer die Tage zum er-

folgreichen Ende. „Wir haben nur positive Rückmeldungen erhalten“, freut sich Köhler. Den Leuten sei vor Augen geführt worden, was in einem kleinen Ort so alles auf die Beine gestellt werden kann. Köhler: „Ohne den VWE, so die weit verbreitete Meinung, ist hier wenig los“.



In würdevollem Rahmen wird die neue Vereinsfahne geweiht. Sie soll symbolisieren, dass sich der ehemalige Siedlerbund zum bundesweiten Dienstleistungsverband gewandelt hat.



„Tag der Niedersachsen 2011“

Am Infostand des Landesverbandes beim „Tag der Niedersachsen 2011“ in Aurich berät Landesvorstandsmitglied Hartmut Kutschki (l.) ein interessantes Paar. Zahlreiche Wohneigentümer aus der Region, aber auch viele Feriengäste, befragten freiwillige Helfer der örtlichen Kreisgruppen und Gemeinschaften. Landesgartenberater Hans-Willi Heitzer gab Empfehlungen zur Gartengestaltung. Die Kinder lockte eher das Glücksrad.

Stichwort Handwerkerrechnungen

Lohnkosten aus Handwerkerrechnungen können Haus- und Wohnungseigentümer steuerlich absetzen. Dies gilt für Modernisierungs-, Erhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen, nicht aber für Materialkosten.

Wichtig ist, dass die Arbeits- und sonstige Kosten in der Handwerkerrechnung getrennt ausgewiesen sind und die Rechnung nicht in bar, sondern per Überweisung bezahlt ist. So ist ein Dienstleistungsanteil bis zu einer Höhe von 6.000 Euro jährlich absetzbar. In diesem Fall erstattet das Finanzamt maximal 20 Prozent (dies entspricht 1.200 Euro). Allerdings dürfen die Handwerkerkosten zuvor nicht schon als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben geltend gemacht worden sein.

Tipp für VWE-Mitglieder: Steuerberatung (s. Kasten).



Drömlingsmesse in Wolfsburg Kreisgruppe meldet Erfolg

Rund 100 Aussteller beteiligten sich bis Anfang Mai an der Drömlingmesse in Vorsfelde. Erstmals mit dabei auch freiwillige Helfer aus der Kreisgruppe Wolfsburg. Sie stellten einen Infostand (Foto) mit allen erdenklichen Schautafeln, Bannern, Displays, Stehtischen und Infobroschüren aus, um Besucher der Leistungsschau von den Dienstleistungen des Landesverbandes zu überzeugen und angehende Haus- und Wohnungseigentümer zu beraten. „Viele Bauherren hatten hier Ärger mit der Bauaufsicht“, berichtete Vorsitzender Günter Pleil. Manche mussten nicht

genehmigte Gartenteiche und Gebäude entfernen, weil sie zuvor Verkäufern oder Bauträgern vertrauten. „Mit guter Beratung kann man sich viel Ärger ersparen“, meint Pleil. Als Vorstandsmitglied des Landesverbandes ging mit guten Beispiel voran.

Mit Erfolg: „Noch an Ort und Stelle unterschrieben sieben Wohneigentümer eine Beitrittserklärung“, freut sich Pleil. Er rechnet mit weiteren Beitritten. Damit setzte sich der positive Trend in der Kreisgruppe fort. Mittlerweile zählt die Kreisgruppe mehr als 2250 Mitglieder.

Beratungstermine *

(in der Landesgeschäftsstelle Hannover*)

Rechts- und Verbraucherberatung**

persönlich: **jeden Do., 15.00 bis 17.30 Uhr**

telefonisch: Hotline: 0800 - 8820700

*Tipp: Persönliche Beratung auch bei Rechtsanwälten vor Ort**

Baufinanzierungsberatung

Bankaufmann Sven Schneider

persönlich: **Mi., 07.09.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Bauberatung**

Innenarchitekt (BDIA) und Sachverständiger

Dipl. Ing. Lothar Henze

persönlich: **Di., 13.09.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Energieberatung**

Innenarchitektin (BDIA) und Gebäudeenergieberaterin

Dipl. Ing. Marion Singer-Henze

persönlich: **Mi., 28.09.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Gartenberatung*

Landschafts- und Freiraumplaner

Dipl. Ing. Hans-Willi Heitzer

telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Steuerberatung*

Dipl. Oec. Sabine Weibhauser

persönlich: **Di., 06.09.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

telefonisch: Hotline : 0800 - 8820700*

(Hinweis: Keine Einkommens- oder Vereinssteuerberatung !!)

Sicherheitsberatung*

wechselnd

persönlich: **Di., 27.09.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

Wohnberatung*

Dipl. Ing. Torsten Mantz

persönlich: **Do., 08.09.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

telefonisch: Hotline : 0800 - 8820700

* nach tel. Voranmeldung

** Im Mitgliedsbeitrag enthalten ist die mündliche Erstberatung je Fall für angemeldete Immobilien. Darüber hinaus gehende Leistungen, wie schriftliche Korrespondenz an Dritte, Auskünfte zu Fragen Dritter, rechtsanwaltliche Vertretung in Rechtsstreitigkeiten, Hilfe bei der Gestaltung von Verträgen, Vor-Ort-Beratungen, gutachterliche Stellungnahmen, Planungen, Bauüberwachungen etc. sind kostenpflichtig. Das gleiche gilt für schriftliche Korrespondenz an Dritte.

Verantwortlich für den Inhalt: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720
per Email: kontakt@meinVWE.de

- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/ Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- - falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Bosseln, Radtouren, Reisen, Festen etc.



Aktuell

Bauherrenhaftpflicht

Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung, wenn auf Ihrer Baustelle etwas passiert - und das kann teuer werden! Dies gilt auch, wenn Sie die notwendigen Arbeiten an Dritte, z.B. Architekten, Bauunternehmer oder Handwerker, vergeben. Schnell sind Sie verwickelt in einen Haftpflichtschaden wegen

- Verletzung der Verkehrssicherungspflicht
- Verletzung der Überwachungspflicht
- Verschulden bei der Auswahl der am Bau Beteiligten

Als VWE-Mitglied sind Sie automatisch geschützt (max. Bausumme 500.000 €)

Die Prämie ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Das können Sie erwarten:

- Die Versicherung prüft die Haftungsfrage, leistet Schadenersatz in berechtigten Fällen und
- trägt im Streitfall die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten
- auch wenn Sie keine Schuld tragen

und trotzdem auf Schadenersatz verklagt werden, wehrt die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung unbeeinträchtigte Ansprüche ab (Rechtsschutz-Funktion).

Haus- und Grundstücks-Haftpflicht

VWE-Mitglieder als Eigentümer von einem Haus mit Grundstück sind versichert, wenn jemand zu Schaden kommt, weil der Besitz nicht gefahrenfrei und verkehrssicher war. Die Versicherung deckt Personen- und Sachschäden bis 5.000.000 €.

Für jeden Sach- und Vermögensschaden, der aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten resultiert, fordert die AXA fortan einen Selbstbehalt in Höhe von 250,- €.

Grundstücksrechtsschutz

Die VWE-Mitgliedschaft beinhaltet eine Grundstücksrechtsschutz-Versicherung (**mit Selbstbeteiligung**). Im Rechtsfall zuerst Deckungsanfrage richten an den Landesverband.

* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort

Werbepremien-Coupon* (Einsendeschluss: Fr., 30. September 2011)



Prämie 1
MP3-Player
Music Clip, silber, 2 GB



Prämie 3
Radio „Classic Wooden“



Prämie 5
Grill-Koffer
5-teilig, im Metallkoffer



Prämie 4
Weinset
mit Kellnermesser, Verschluss, Tropfring, Schachspiel und Thermometer, in Holzbox



Prämie 2
Reisetasche „Sport“
Nylon, grau/schwarz
ca. 57 x 30 x 28 cm,

Ja, ich möchte Mitglied im Verband Wohneigentum werden . . .

. . . und beantrage hiermit die Mitgliedschaft im Landesverband Niedersachsen ab dem nächstmöglichen Termin. Von der zuständigen Siedlergemeinschaft erhalte ich dafür eine Beitrittsklärung. Andernfalls werde ich Mitglied in der Kreisgruppe Niedersachsen zum Jahresbeitrag von derzeit 31,20 Euro. Die Mitgliedschaft kann ich jeweils 3 Monate zum Jahresende schriftlich kündigen.

Vorname, Name

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

1. Unterschrift

Vertrauensgarantie: Ich weiß, dass ich den Antrag innerhalb von 14 Tagen beim Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., 30169 Hannover, schriftlich widerrufen kann. Rechtzeitige Absendung genügt.

Datum

2. Unterschrift

Ich bin der Vermittler.

Als Dankeschön für die Vermittlung eines neuen VWE-Mitgliedes im Landesverband Niedersachsen erhalte ich folgende Prämie* :

Prämiennummer

Prämienbezeichnung

Vorname, Name

Mitgliedsnummer (im Landesverband Niedersachsen)

* Änderungen vorbehalten (Stand 01.07.2011). Die Prämie erhalte ich **innerhalb von 6 Monaten** nach Eingang des ersten Mitgliedsbeitrages. Mir ist bekannt, dass die Prämie nicht an das neue Mitglied weitergegeben werden darf. Bei Nichteinhaltung des Vertrages seitens des neuen Mitgliedes wird die zugeteilte Prämie dem Vermittler in voller Höhe in Rechnung gestellt.

Ich bin mit den Sonderregelungen für Vorstandsmitglieder einer Gemeinschaft (siehe geschützte Bereiche für Vorstände unter www.wohneigentum-nds.de, Rubrik „meinVWE“) einverstanden.

Datum, Unterschrift des Vermittlers